

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
<b>APROBADO:</b>		
<b>NEGADO:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

En sesión ordinaria realizada el 9 de diciembre de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por la señora Isabel Enríquez Alvarado y el Ing. Nelson Chávez Enríquez, realizado mediante oficio de 22 de octubre de 2014, a fojas 19 del expediente 2014-156017, en el que solicitan la declaratoria como bien mostrenco de un área colindante al inmueble identificado con el predio No. 103158, clave catastral No. 20333-03-010, ubicado en el barrio Libertad de Pifo, parroquia Pifo.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

**2.3.-** Mediante oficio No. 0004341 de 5 de mayo de 2015, a fojas 31-32 del expediente, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, adjunta la ficha técnica del predio cuya declaración como bien mostrenco se requiere, ficha que señala lo siguiente:

"(...)

**FICHA: 1 DE 1**

**DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**

**1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.**

**1.1.- ÁREA DE TERRENO:**

**ÁREA:**

**747,80 m<sup>2</sup>**

**1.1.- IDENTIFICACION CATASTRAL O REFERENCIAS:**

**REFERENCIA CATASTRAL:** Hoja catastral 20333

**1.2.- UBICACIÓN:**

**PARROQUIA:** Pifo  
**BARRIO/ SECTOR:** La Libertad de Pifo  
**ZONA:** Tumbaco  
**DIRECCIÓN:** Av. Interoceánica

**1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA**

<b>NORTE:</b>	Prop. De Isabel Enríquez Alvarado y Quebrada	22.35 y 26.80 m.
<b>SUR:</b>	Av. Interoceánica	36.00 m.
<b>ESTE:</b>	Prop. Particular	35.40 m.
<b>OESTE:</b>	Prop. Particular	1.70 m.

**2. OBSERVACIONES:**

*La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Interno No. 800-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles. (...)*

**2.2.-** Mediante informe técnico 014-DGT-TV-2015 de junio 2015, a fojas 35-36 del expediente, LA Arq. Isabel Calderón, Jefa encargada de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, emite su informe técnico sobre el tema, mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Con estos antecedentes, la administración Zonal de Tumbaco remite criterio técnico FAVORABLE para la declaración de bien mostrenco a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles para posterior aprobación por parte de Concejo Metropolitano de Quito, de ser procedente."*

**2.3.-** Mediante oficio No. 001816-AMZT-2015 de 27 de julio de 2015, a fojas 39, la Ing. Andrea Hidalgo Maldonado, Administradora Municipal Zona Tumbaco, remite su pronunciamiento, mismo que en su parte más importante señala:

*"(...) Por lo expuesto, y en consideración de los criterios técnico y legal emitidos por las Direcciones correspondientes, ésta Administración Municipal emite criterio FAVORABLE, para que se continúe con el trámite correspondiente a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, la Declaratoria de Bien Mostrenco."*

**2.4.-** Mediante oficio No. ADJ-00183-2847-014-DMGBI de 7 de septiembre de 2015, a fojas 43 del expediente, el señor Esteban Loayza Sevilla, de la dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, el cual en su parte pertinente manifiesta:

*"(...) En vista de lo cual y de acuerdo a los informes emitidos por la Administración Zonal Tumbaco y la DMC, esta Dirección considera procedente se continúe con el proceso para la declaración de bien mostrenco del área requerida en adjudicación, por lo que me permito*

*enviar toda la documentación, a fin de que se emita el criterio legal respectivo para conocimiento y resolución de la Comisión de Propiedad y Espacio Público. (...)*

### 3.- INFORME LEGAL:

3.1.- Mediante informe legal No. 24-DAJ-AMZT-2015 de 24 de julio de 2015, foja 38, el Dr. Xavier Bermeo, Director de Asesoría Jurídica AMZT, emite su criterio jurídico sobre la petición de declaratoria de bien mostrenco, informe cuya parte medular expresa:

*"Por lo expuesto, en virtud de que la Dirección Metropolitana de Catastro informa que el inmueble no tiene identificación catastral y se desconoce la titularidad de dominio; y acogiendo el criterio técnico favorable de la Dirección de Gestión de Territorio, ésta Dirección de Asesoría Jurídica manifiesta que es legalmente factible continuar con el trámite correspondiente, a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito la Declaratoria de Bien Mostrenco del área de terreno descrita en el informe técnico N° 014-DGT-TV-2015."*

3.2.- Mediante oficio, referencia expediente No. 02478-15 de 6 de octubre de 2015, a fojas 44 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano encargado, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

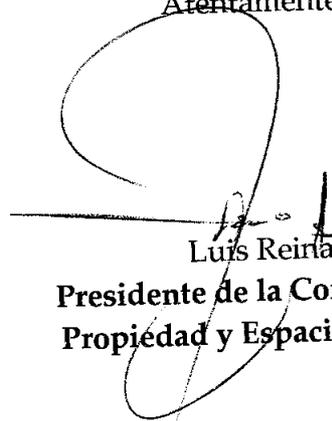
*"(...) Con fundamento en la normativa legal citada y toda vez que las Direcciones Técnicas, a la mencionada área la han calificado como un bien sin titular de dominio, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano la declaratoria de bien mostrenco y disponga se incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado, de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito."*

### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 9 de diciembre de 2015, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 605 del Código Civil, 415 y 419, literal c), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano declare bien mostrenco al predio colindante al predio No. 103158, clave catastral No. 20333-03-010, de referencia a la hoja catastral 20333, ubicado en el barrio Libertad de Pifo, parroquia Pifo, disponiendo que se incorpore en el catastro como bien de dominio privado de propiedad municipal.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Luis Reira

**Presidente de la Comisión de  
Propiedad y Espacio Público**



Renata Salvador

**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente con documentación constante en cuarenta y cuatro (44) fojas.  
Ab. Renato Delgado Merchán  
(2014-156017)

J. AGUIRRE

06/11/2014

27

Quito, 22 de octubre del 2014

Economista  
Gustavo Chiriboga Castro  
Director Metropolitano de Bienes Inmuebles  
Municipio de Quito

Presente:

De mis consideraciones

Nosotros, Isabel Enríquez Alvarado y Nelson Eduardo Chávez Enríquez, somos legítimos propietarios del terreno ubicado e la Parroquia de Pifo, barrio Libertad de Pifo, No. Predio 103158 con clave catastral 20333 03 010 001 000 000.

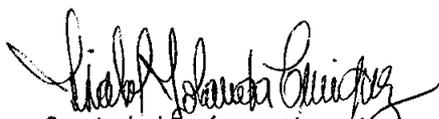
Colindante a nuestra propiedad existe otra conformada por un relleno de quebradilla seca y un aérea de terreno de la cual se desconoce el titular de dominio, por lo que solicitamos comedidamente se declare esta propiedad bien mostrenco y que conjuntamente con el relleno de quebradilla se nos adjudique copia de escritura.

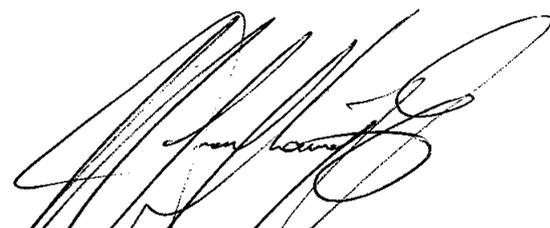
Adjunto por favor encuentra plano de levantamiento topográfico del terreno que nos pertenece (predio No. 103158) y del bien mostrenco que deseamos se nos adjudique. También encuentra adjunto el IRM del bien descrito.

En espera de que nuestra petición sea atendida favorablemente.

Agradecemos de antemano

Atentamente

  
Sra. Isabel Enríquez Alvarado  
C.I. 1702705920

  
Ing. Nelson Chavez Enríquez  
C.I. 1711091072

19 DICIEMBRE

19  
18

Economista  
Gustavo Chiriboga Castro  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE  
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
Presente

0004341

06/05/2015

Señor Director:

Con oficio N° ADJ-00183-0821-014-DMGBI de marzo 10 de 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a esta Dirección, informar si el área colindante a la propiedad de la señora Isabel Enríquez Alvarado, identificada con predio N° 103158 de clave catastral 20333-03-010, ubicada en la Av. Interoceánica, sector La Libertad de Pifo, parroquia Pifo, requerida por la interesada se declare bien mostrenco para que luego el Municipio le adjudique, fue o no parte de alguna expropiación por ampliación o apertura de vía, o se deberá determinar el titular de dominio, requisito para continuar con el proceso correspondiente.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa que:

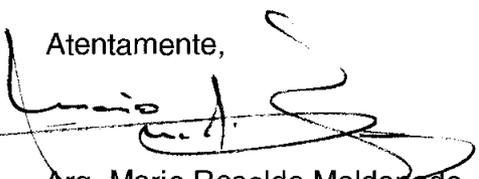
Con Memorando N° 048-GCPP de marzo 24 de 2015, copia adjunta, informa que no existe informe alguno sobre afectación en el inmueble en referencia.

En el registro catastral dicha área no tiene identificación catastral y se desconoce al titular de dominio.

En vista de que la información constante en el plano que adjunta la interesada, tiene inconsistencias respecto a la realidad, la DMC luego de realizar la inspección al sitio, determina la cabida del área motivo de la petición.

Por lo expuesto, la DMC en ficha anexa, remite los datos técnicos del referido predio a fin de que salvo su mejor criterio, inicie o no el trámite de declaratoria de Bien Mostrenco.

Atentamente,



Arg. Mario Recalde Maldonado  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

Revisado por	Ing. Jaime Gangotena M/ Jefe Programa Servicios de Catastro	16-04-2015	
	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	16-04-2015	
Elaborado por	Sr. Juan Almeida Navas Servidor Municipal 7	16-04-2015	
Editado por	Lic. Esthela Jara A. Servidora Municipal 7	16-04-2015	
Referencia Interna	<b>N° 711-GCPM-2015</b>		
Ticket Gdoc	<b>N° 2014-156017</b>		

06/05/2015  
14:38

7-0-2015  
1500  
TREINTA  
DOS y 32



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro  
General

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

DATOS TÉCNICOS PARA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO

FICHA 1 DE 1

39

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

ÁREA : 747.80 m<sup>2</sup>

1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:

REFERENCIA CATASTRAL : Hoja Catastral 20333

1.2.- UBICACIÓN:

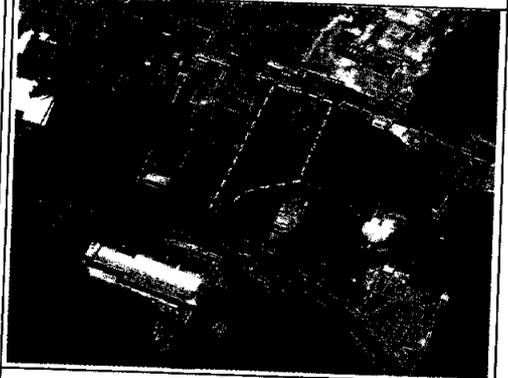
PARROQUIA : Piño  
BARRIO/SECTOR : La Libertad de Piño  
ZONA : Tumbaco  
DIRECCIÓN : Av. Interoceánica

1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

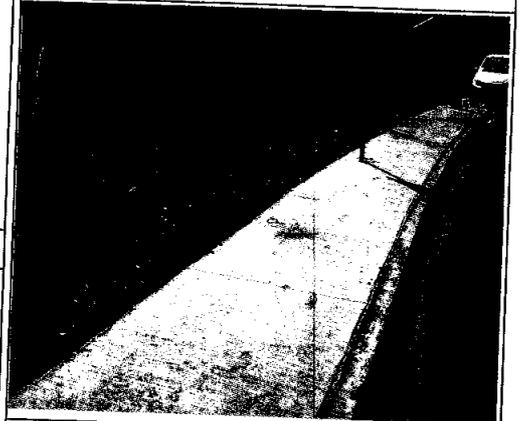
NORTE : Prop. De Isabel Enriquez Alvarado y Quebrada 22.35 y 26.80 m.  
SUR : Av. Interoceánica 36.00 m.  
ESTE : Prop Particular 35.40 m.  
OESTE : Prop. Particular 1.70 m.

3.- INFORMACIÓN GRÁFICA

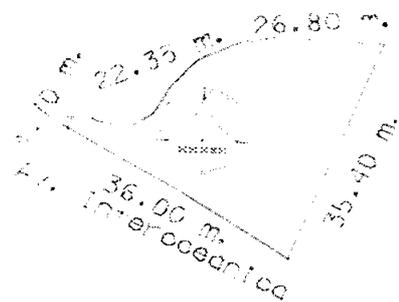
3.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:



3.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:



3.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:



2.- OBSERVACIONES

La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Interno No. 800-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO

ATENDIDO CON

ENTIDAD SOLICITANTE	TRÁMITE INGRESADO			ATENDIDO CON		
	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPEDIENTE					
	OFICIO	ADJ-00183-0821-014	10/03/2015	OFICIO INTERNO	800-GCPM-2015	16/04/2015
	GUÍA					
	TICKET GDDC	2014-156017	13/03/2015			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA

COORDINACIÓN

*Juan Almeida N.*  
Juan Almeida N.  
ANALISTA CATASTRAL

*Juan Solís A.*  
Ing. Juan Solís A.  
RESPONSABLE GESTIÓN CATASTRAL P. M.

*Jaimé Gangotena M.*  
Ing. Jaimé Gangotena M.  
JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

31  
30-FOJES  
y UNO



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

## INFORME TÉCNICO 014 – DGT-TV-2015

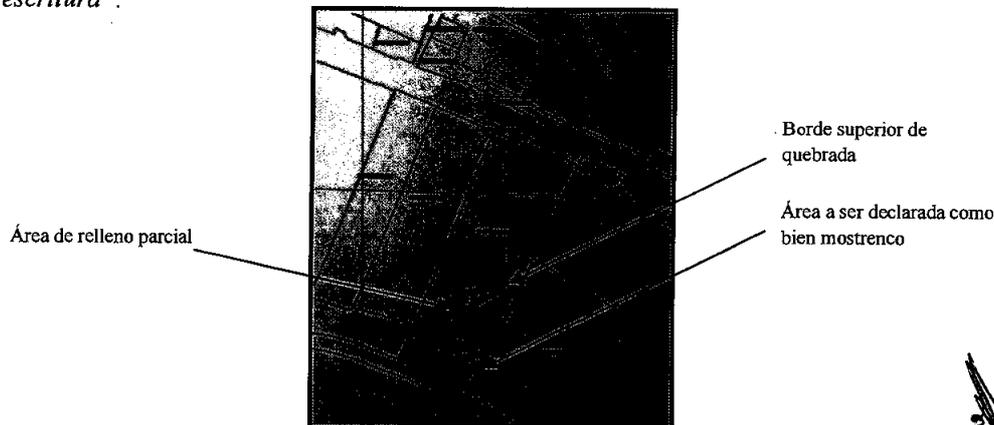
ÁREA: TERRITORIO Y VIVIENDA  
ASUNTO: DECLARACION DE BIEN MOSTRENCO  
FECHA: JUNIO 2015

### ANTECEDENTES:

Mediante oficio S/N de fecha 22 de octubre del 2014, las propietarios del predio N° 103158 con clave catastral N°20333-03-010-001; informa y solicita: *“Colindante a nuestra propiedad existe otra conformada por un relleno de quebradilla seca y un área de terreno de la cual se desconoce el titular de dominio, por lo que solicitamos comedidamente se declare esta propiedad bien mostrenco y que conjuntamente con el relleno de quebradilla se nos adjudique”.*

En Escritura de compraventa, Notaría 31, de la Dra. Mariela Pozo Acosta, de fecha 16 de septiembre del 2014; manifiesta en Antecedentes: *“b) Los lotes de terreno CINCO y SEIS, se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE: Con calle pública en la longitud de treinta y ocho metros; SUR: Con quebrada en la longitud de treinta y ocho metros; ESTE: Con callejón en entrada de José Salazar, en la longitud de sesenta y tres metros; y OESTE: Con propiedad de José Salazar en la longitud de cien un metros. Con una superficie total de DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (2.877,50M2).”*

Mediante oficio N° 0000302 de fecha 16 de enero del 2015, suscrito por el Ing. Juan Solís Aguayo, Responsable Gestión Catastral Predios Municipales; informa: *“Mediante Memorando N° 01-BQ de enero 5 de 2016, certifica el borde superior de quebrada, demarcada en color verde en gráfico”... “El área que se indica en el plano anexo para ser declarada como bien mostrenco, no tiene antecedente histórico, ni registro catastral alguno”... “De acuerdo a memorando N° 01-BQ, la quebrada se encuentra parcialmente rellana, misma que se encuentra inmersa (parcialmente) en la propiedad de la señora Isabel Enríquez Alvarado, según datos de la escritura”.*



*JA*

36  
TRENCO y  
SEIS



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

La Dirección Metropolitana de Catastros, mediante ficha 1, de Datos técnicos para declaración de bien mostrenco, informa:

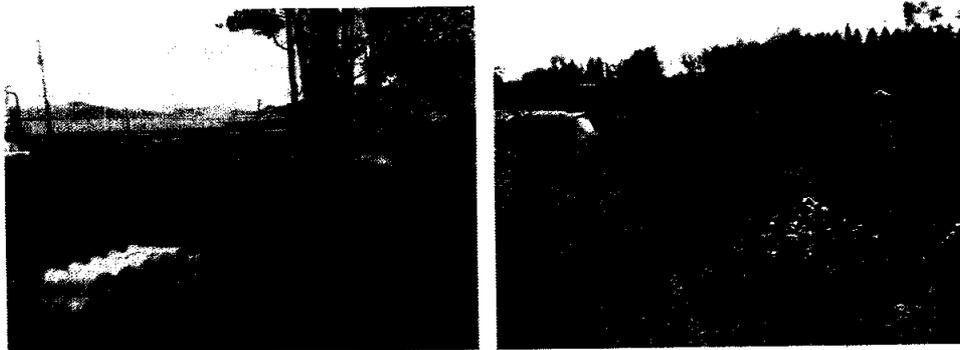
Área lote	Hoja catastral	Ubicación	Linderos	Gráfico área del terreno
747.80m <sup>2</sup>	20333	Parroquia: Pifo Barrio: La libertad de Pifo Zona: Tumbaco Dirección: Av. Interoceánica	Norte: Prop. De Isabel Enriquez Alvarado y Quebrada. (22.35m y 26.80m) Sur: Av. Interoceánica (36.00m) Este: Prop. Particular (35.40m) Oeste: Prop. Particular (1.70m)	

Mediante oficio N° 0004341 de fecha 5 de mayo del 2015, suscrito por el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, informa: *"no existe informe alguno sobre afectación en el inmueble en referencia"...* *"En el registro catastral dicha área no tiene identificación catastral y se desconoce al titular de dominio"*.

#### INSPECCION TECNICA:

Realizada la inspección el día 4 de junio del año 2015, por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal, al predio N° 103158 con clave catastral N°20333-03-010-001, ubicado en la parroquia de Pifo, barrio Libertad de Pifo; se verifica que el área de terreno que colinda al lado Norte con la propiedad de Enriquez Alvarado Isabel Yolanda y otro, actualmente se encuentra en con condiciones insalubres y el mismo no brinda seguridad a los predios colindantes.

Se informa además que el mismo se encuentra cercado en su lindero Sur con malla y en lindero norte se divide por medio de la quebrada con el predio N° 106158.



Fotografías estado actual

En inspección se verifica que las dimensiones del predio guardan correspondencia con las establecidas en la ficha 1, remitida por la Dirección Metropolitana de Catastros.



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

**CONCLUSIONES:**

Con estos antecedentes, la Administración Zonal de Tumbaco remite criterio técnico FAVORABLE para la declaración de bien mostrenco a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles para posterior aprobación por parte de Concejo Metropolitano de Quito, de ser procedente.

Atentamente,

Arq. Isabel Calderón

**JEFE UNIDAD ADMINISTRATIVA TERRITORIO Y VIVIENDA (E)**

30  
TREINTA  
Y CINCO



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

J. AGUIRRE  
*(Signature)*

Oficio No. **001816** -AMZT-2015

Tumbaco, **24 de julio de 2015**

Ingeniero

Esteban Loayza

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Presente.-

En atención al oficio N° ADJ-00183-1540-014-DMGBI de 14 de mayo de 2015, ingresado a esta Administración Municipal signado con ticket 2014-156017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita: " *que la Administración a su digno cargo previa inspección al sitio, emita el criterio técnico respecto de la factibilidad o no de declarar como bien mostrenco la referida área de terreno*", al respecto, me permito informar lo siguiente:

Mediante Memorando No. 1345-DGT-TV-2014 de 30 de junio de 2015, la Dirección de Gestión del Territorio, adjunta el informe técnico N° 014-DGT-TV-2015 de junio de 2015 el cual informa: " *Con estos antecedentes, la Administración Zonal de Tumbaco remite criterio técnico FAVORABLE para la declaración de bien mostrenco a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles para posterior aprobación del Concejo Metropolitano de Quito, de ser procedente*".

Mediante Informe Legal No. 24-DAJ-AMZT-2015 de 24 de julio de 2015, la Dirección de Asesoría Jurídica acogiendo el criterio técnico favorable de la Dirección de Gestión de Territorio, manifiesta que es legalmente factible continuar con el trámite correspondiente, a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, la Declaratoria de Bien Mostrenco del área de terreno descrita en el informe técnico N° 014-DGT-TV-2015.

Por lo expuesto y en consideración de los criterios técnico y legal emitidos por las Direcciones correspondientes, ésta Administración Municipal emite criterio **FAVORABLE**, para que se continúe con el trámite correspondiente a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, la Declaratoria de Bien Mostrenco.

Atentamente,

Ing. Andrea Hidalgo Maldonado.

**ADMINISTRADORA MUNICIPAL  
ZONA TUMBACO**

	Nombre	Sumilla	Fecha
Revisado por:	Dr. Xavier Bermeo T	<i>(Signature)</i>	24-julio-2015
Elaborado por:	Carlos Camacho	<i>(Signature)</i>	24-julio-2015

Adj. Expediente en 48 fojas útiles.

TREINTA Y NUEVE 29-07-2015  
39  
11:28  
L.S.P.



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° ADJ-00183-2847-014-DMGBI

Quito, 07 de septiembre del 2015

2478-15

Doctor  
Gastón Vélasquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección, que se tramita con N° ADJ-00183-014, mediante el cual la señora **ENRIQUEZ ALVARADO ISABEL**, solicita la adjudicación de una faja de terreno municipal producto de relleno de quebradilla y otra área, colindante a su propiedad ubicada en el barrio Libertad de Pifo, parroquia de Pifo, referencia clave catastral 20333-03-010 y predio 103158, se declare como bien mostrenco para luego se adjudique a su persona.

La Administración Zonal Tumbaco con oficio N° 001816 AMZT-2015 del 27 de julio del 2015, emite criterio técnico favorable para que se continúe con el trámite para la declaratoria de bien mostrenco.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0004341 y 0008561 del 05 de mayo y 20 de agosto del 2015, respectivamente, emite el criterio sobre este predio y remite la ficha con los datos técnicos del área de terreno para declaratoria de bien mostrenco.

En vista de lo cual y de acuerdo a los informes emitidos por la Administración Zonal Tumbaco y la DMC, esta dirección considera procedente se continúe con el proceso para la declaración de bien mostrenco del área requerida en adjudicación, por lo que me permito enviar toda la documentación, a fin de que se emita el criterio legal respectivo para conocimiento y resolución de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

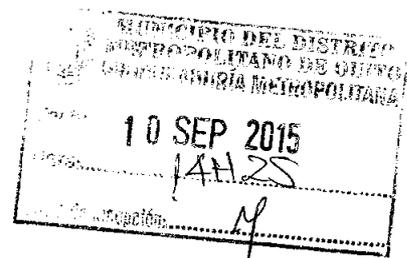
Por la atención que se digna dar a la presente, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla  
**Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación, en cincuenta y un fojas útiles y un CD.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite: ADJ-00183-2014	Fecha: 04/09/2015
Ticket: Gdoc 2014-156017	



43  
COPIAS  
Y TRES



**INFORME LEGAL No. 24- DAJ-AMZT-2015  
TICKET 2014-156017**

**FECHA: 24 DE JULIO DE 2015**

Los señores Isabel Enríquez Alvarado y Nelson Chávez Enríquez solicitan a la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles la adjudicación de relleno de quebradilla y un área de terreno del cual se desconoce su titular de dominio que colinda con el predio N° 103158, ubicado en la parroquia Pifo, barrio La Libertad.

**ANTECEDENTES:**

Mediante oficio N° ADJ-00183-1540-014-DMGBI de 14 de mayo de 2015, ingresado a esta Administración Municipal signado con ticket 2014-156017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita: *“ que la Administración a su digno cargo previa inspección al sitio, emita el criterio técnico respecto de la factibilidad o no de declarar como bien mostrenco la referida área de terreno ”.*

Mediante Memorando No. 1345-DGT-TV-2014 de 30 de junio de 2015, la Dirección de Gestión del Territorio, adjunta el informe técnico N° 014-DGT-TV-2015 de junio de 2015 el cual informa: *“Con estos antecedentes, la Administración Zonal de Tumbaco remite criterio técnico FAVORABLE para la declaración de bien mostrenco a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles para posterior aprobación del Concejo Metropolitano de Quito, de ser procedente”*

**NORMATIVA LEGAL APLICABLE:**

El Código Civil en el Art. 605 dispone que: *“Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.”*

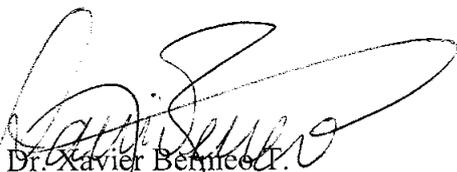
El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el Art. 419 manifiesta que: *“Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio*

*privado: (...) c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales..."*

**CRITERIO JURÍDICO:**

Por lo expuesto, en virtud de que la Dirección Metropolitana de Catastro informa que el inmueble no tiene identificación catastral y se desconoce la titularidad de dominio; y acogiendo el criterio técnico favorable de la Dirección de Gestión de Territorio, ésta Dirección de Asesoría Jurídica manifiesta que es legalmente factible continuar con el trámite correspondiente, a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito la Declaratoria de Bien Mostrenco del área de terreno descrita en el informe técnico N° 014-DGT-TV-2015.

Atentamente,



Dr. Xavier Benítez

**DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA AMZT**

Elaborado por:	Carlos Camacho	24-julio-2015	
----------------	----------------	---------------	---

Comisión

06/10/15



EXPEDIENTE PROCURADURÍA No. 02478-15

2014-156017

06 OCT 2015

Doctor  
Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**  
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 02 de 26 de febrero de 2015, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal:

**ANTECEDENTE:**

Los señores ISABEL ENRIQUEZ ALVARADO y NELSON EDUARDO CHÁVEZ ENRÍQUEZ, como propietarios del lote de terreno ubicado en la Parroquia de Pifo, barrio Libertad de Pifo, identificado con predio No. 103158, solicitan la declaratoria de bien mostrenco de un área de terreno de la que se desconocen la identidad del propietario, colindante con el predio de su propiedad, así como la adjudicación de otra superficie producto del relleno de una quebrada.

**INFORMES TÉCNICOS:**

1. Mediante oficio No. 4341 de 6 de mayo de 2015, el Director Metropolitano de Catastro, informa que la propiedad de la señora ISABEL ENRÍQUEZ ALVARADO tiene asignado el predio número 103158 y clave catastral No. 20333-03-010, ubicada en la Av. Interoceánica sector La Libertad de Pifo. Que respecto de este número de predio, no existe informe alguno de afectación. Que en el registro catastral, el área ubicada junto al predio número 103158 de propiedad de la solicitante, no tiene identificación catastral y se desconoce al titular del dominio, por lo que en ficha técnica adjunta remite los datos técnicos de esta área que tiene una superficie de 747,80 m<sup>2</sup>.-
2. Con Oficio No. 1816-AMZT de 24 de julio de 2015, la Ing. Andrea Hidalgo Maldonado, Administradora Municipal de la Zona Tumbaco, remite los informes técnicos y legales favorables, para la declaración de bien mostrenco del predio situado junto al predio número 103158 con clave catastral No. 20333-03-010.

Página 1 de 2

44  
cuarenta y cuatro

3. Con oficio No. ADJ-00183-2847-014-DMGBI de 7 de septiembre de 2015, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite criterio técnico favorable para la declaratoria de bien mostrenco del inmueble ubicado junto al predio No. 103158 con clave catastral No. 20333-03-010 y así obtener el documento público de titularidad de dominio de la propiedad por parte de la Municipalidad.

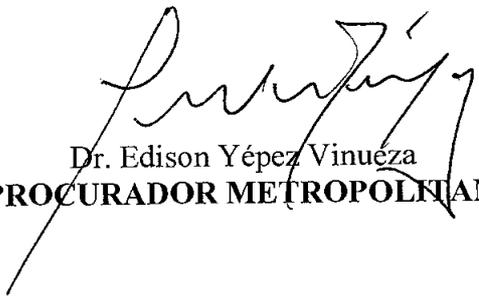
**ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:**

De conformidad con lo previsto en el literal c) del Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, constituyen bienes municipales de dominio privado " c) *Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; (...)*".

Con fundamento en la normativa legal citada y toda vez que las Direcciones Técnicas, a la mencionada área la han calificado como un bien sin titular de dominio, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable** para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano la declaratoria de bien mostrenco y disponga se incorpore al catastro urbano como bien de dominio privado, de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito.

Previo a su inscripción en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con los artículos 605 y 709 del Código Civil, se realizarán las publicaciones correspondientes por la prensa a través del periódico de mayor circulación del Cantón y por carteles que se ubiquen en tres de los parajes más frecuentados del mismo.

Atentamente,

  
 Dr. Edison Yépez Vinúeza  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adj. expediente

	Nombres	Fecha	Firma /Sumilla
Elaborado por:	Cristina Raza	28.09.15	
Revisado por:	Dr. Carlos Guerrero		

